COMPOSIZIONE NEGOZIATA DELLA CRISI

AI SENSI DELL'ART. 12 E SEG. D.LGS. 14/2019

***

AVVISO DI VENDITA AZIENDA SENZA INCANTO

UNICO ESPERIMENTO

Nella **Composizione negoziata della crisi dell'impresa TECNOMEC di Samuele Ferro (CNC N. 9475)**

Esperto nominato dalla Camera di Commercio Dott. Andrea PAVANELLO

Il sottoscritto avv. Riccardo VIANELLO, con studio in Chioggia (VE), Borgo San Giovanni 565, tel. 041401775, pec riccardo_vianello@venezia.pecavvcoati.it, nella sua qualità di *advisor* legale nell'ambito della composizione negoziata in oggetto, comunica che è pervenuta e depositata agli atti del procedimento una proposta di acquisto i cui termini possono così riassumersi:

LOTTO UNICO

Complesso aziendale composto da:

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE) al Foglio 34, mappale 80, subalterno 7, zona catastale 5, categoria D/8, rendita 2.556,00 euro, sito in località Brondolo n. 13/G: prezzo offerto 230.000,00 euro;**
- **Tornio CNC a tre assi DOOSAN mod. Load Monitoring System by Doosan: prezzo offerto 130.000,00 euro;**
- **Altri bei mobili compresi nel complesso aziendale indicati nella perizia di stima allegata verso il corrispettivo di 100.000,00 euro;**
- **Assunzione a tempo pieno e indeterminato dell'imprenditore sig. Samuele Ferro e dell'unico lavoratore dipendente attualmente in forza;**
- **Sono espressamente esclusi dall'ambito di cessione tutti i crediti relativi all'azienda.**

Prezzo complessivamente offerto euro 460.000,00= (quattrocentosessantamila/00)

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Si precisa che l'immobile sito in Chioggia località Brondolo 13/G e il tornio CNC a tre assi DOOSAN, pur facendo parte del complesso di beni con cui viene esercitata l'attività aziendale, sono di proprietà di BCC LEASING S.p.a., ragion per cui la titolarità su detti beni sarà acquisita mediante versamento degli importi specificati direttamente alla società di *leasing* proprietaria.

* * *

Vendita soggetta a imposta di registro limitatamente ai beni di proprietà del Sig. Ferro Samuele. Quanto ai beni di proprietà della società di leasing, la vendita sarà soggetta a regime IVA oppure ad imposta agevolata in caso di nuovo contratto di leasing.

* * *

Per maggiori dettagli sui beni mobili e immobili trasferiti si rinvia alle perizie redatte dagli stimatori incaricati e allegate.

Rispetto alle condizioni di vendita contenute nell'offerta ricevuta, la procedura intende favorire un più ampio confronto concorrenziale invitando i terzi interessati alla formulazione di ulteriori offerte di acquisto migliorative.

Rialzo minimo in caso di gara: euro 5.000,00 (cinquemila/00)

L'ESPERTO DELLA COMPOSIZIONE NEGOZIATA AVVISA

che il giorno **22 dicembre 2026 alle ore 16,00** presso il proprio studio come sopra indicato si procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i predetti beni si trovano, comprese per gli immobili tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e come esaurientemente descritto nella perizia tecnica redatta dal geom. Penzo, alla quale si fa espresso rinvio, visibile sui siti internet https://pvp.giustizia.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.
   La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

b) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti.

c) L'immobile viene venduto libero da persone e cose non comprese nel complesso aziendale.

d) Le offerte potranno essere presentate esclusivamente con modalità analogica.

e) Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare nello studio dell'avv. Riccardo Vianello in CHIOGGIA (VE), BORGO SAN GIOVANNI 565, **offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa entro e non oltre le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita**; non si terrà conto delle offerte pervenute successivamente.
Della presentazione dell'offerta dovrà essere data immediata informazione all'Esperto, Dott. Andrea Pavanello, a mezzo PEC all'indirizzo andrea.pavanello@odcecro.legalmail.it.
L'offerta dovrà in ogni caso contenere:
- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile ed il regime patrimoniale dell'offerente a cui sarà intestato il complesso aziendale in caso di aggiudicazione;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di una società o di altro ente, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico della società o ente, e dovrà essere accompagnata da una visura della Camera di Commercio estratta non più di n. 10 giorni prima del deposito dell'offerta dalla quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina del soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta;
- la documentazione comprovante la sussistenza dei presupposti di cui alla successiva lettera i);
- copia del documento d'identità dell'offerente;
- il lotto e i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di invalidità **non potrà essere inferiore al prezzo già offerto pari a euro 460.000,00 (quattrocentosessantamila/00)**;
- l'indicazione del termine di versamento del prezzo che non potrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima.

L'offerta presentata è irrevocabile.
Perché l'offerta sia accettata, dovrà essere depositata, a titolo di cauzione, caparra pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (e non del prezzo di perizia), mediante assegno circolare non trasferibile intestato al titolare dell'azienda "Ferro Samuele", da inserire nella busta contenente l'offerta; tale somma sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto.
Ogni offerente è tenuto a presentarsi all'apertura delle buste nel giorno, ora e luogo come sopra fissati.

In caso di mancata presentazione, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.

f) Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascun rilancio, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dall'esperto nominato, non potrà essere inferiore ad euro 5.000,00 (cinquemila/00). Per poter partecipare agli eventuali rialzi l'offerente dovrà essere presente personalmente o a mezzo rappresentante munito di procura speciale notarile.

g) Qualora non dovessero pervenire ulteriori offerte il complesso aziendale sarà aggiudicato in favore del soggetto che ha formulato la proposta d'acquisto di cui in premessa.

h) L'aggiudicatario dovrà effettuare con le modalità indicate dall'esperto il versamento del saldo prezzo residuo nel termine proposto nell'offerta, e comunque entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.
Nello stesso termine proposto nell'offerta, e comunque entro 60 (sessanta) giorni, l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dopo l'aggiudicazione. Il trasferimento avverrà avanti a Notaio che sarà scelto dal venditore.
Il termine di 60 (sessanta) giorni per il versamento del residuo saldo prezzo e delle spese di trasferimento è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
Le spese ed imposte inerenti e conseguenti al trasferimento e le volture catastali sono a carico dell'aggiudicatario.

i) L'aggiudicazione definitiva del complesso aziendale è in ogni caso espressamente subordinata al rilascio, da parte del Tribunale competente, del provvedimento autorizzativo all'operazione di trasferimento in deroga all'art. 2560 c.c., ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza. Fino all'ottenimento di tale autorizzazione, l'aggiudicazione ha carattere meramente provvisorio e non comporta in capo all'aggiudicatario alcun diritto al trasferimento dell'azienda né alcun obbligo di pagamento del saldo prezzo oltre alla caparra versata, che resterà sospesa sino all'emanazione del suddetto provvedimento. Si precisa sin d'ora che il Tribunale, nel compiere le valutazione necessarie ad accordare o meno l'autorizzazione richiesta, valuterà l'idoneità

dell'aggiudicatario a garantire la continuità aziendale per un periodo non inferiore a due anni. A tal fine devono ritenersi ammessi a presentare l'offerta esclusivamente soggetti giuridici che, in base all'oggetto sociale risultante da visura camerale, svolgano attività nel settore metalmeccanico o assimilato, ovvero che dimostrino documentata esperienza pregressa nel medesimo settore, così garantendo adeguata capacità organizzativa e continuità aziendale.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite anche presso l'esperto nominato dott. Andrea PAVANELLO, con studio in ROVIGO, via Portello 31, tel. 0425361710, con il quale, oltre che con l'avv. Riccardo Vianello, potrà essere concordato accesso presso la sede aziendale per prendere visione dei beni.

Il presente avviso viene pubblicato almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Del presente avviso e delle perizie di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet https://pvp.giustizia.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Venezia, 10 novembre 2026

Avv. Riccardo Vianello

